

KÜBL

IMMOBILIEN GMBH

WIR GEBEN
IHREM ZUHAUSE
EINEN NAMEN.

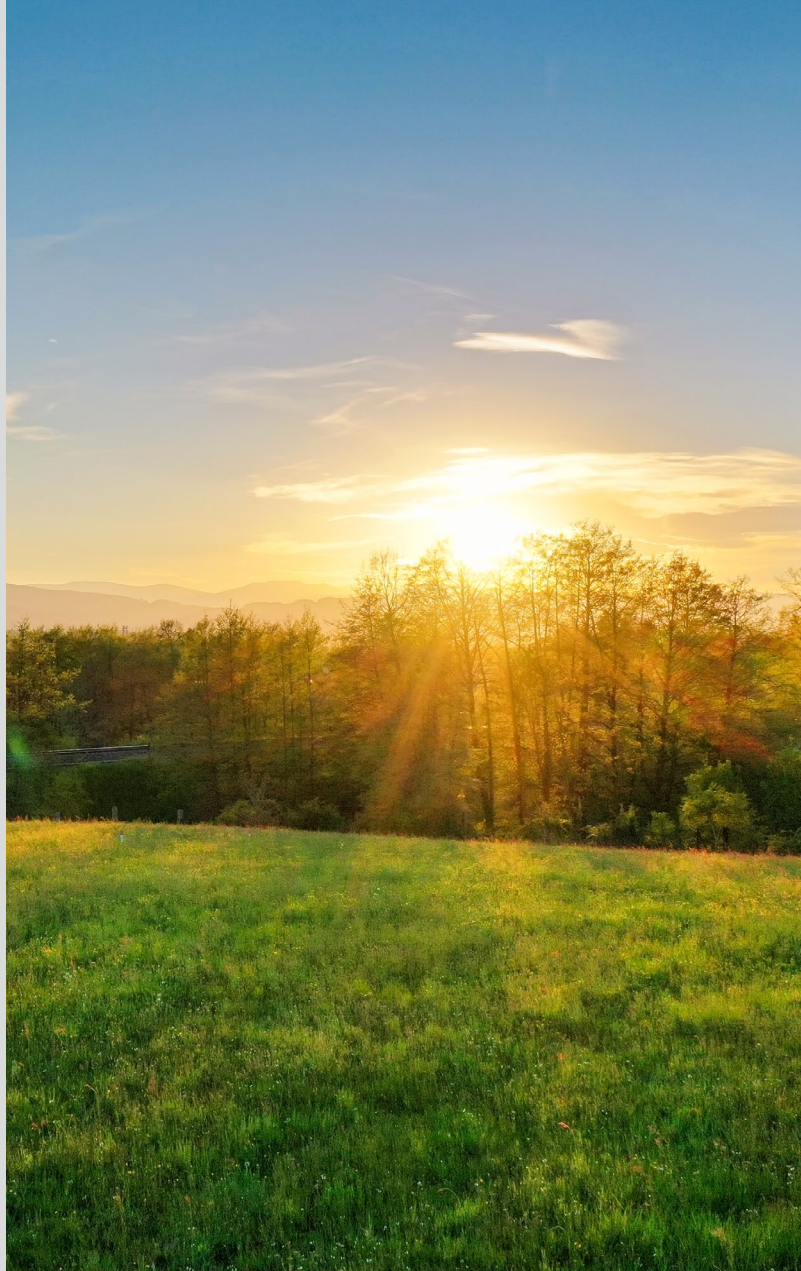


BIENENGASSE
LIEBOCH

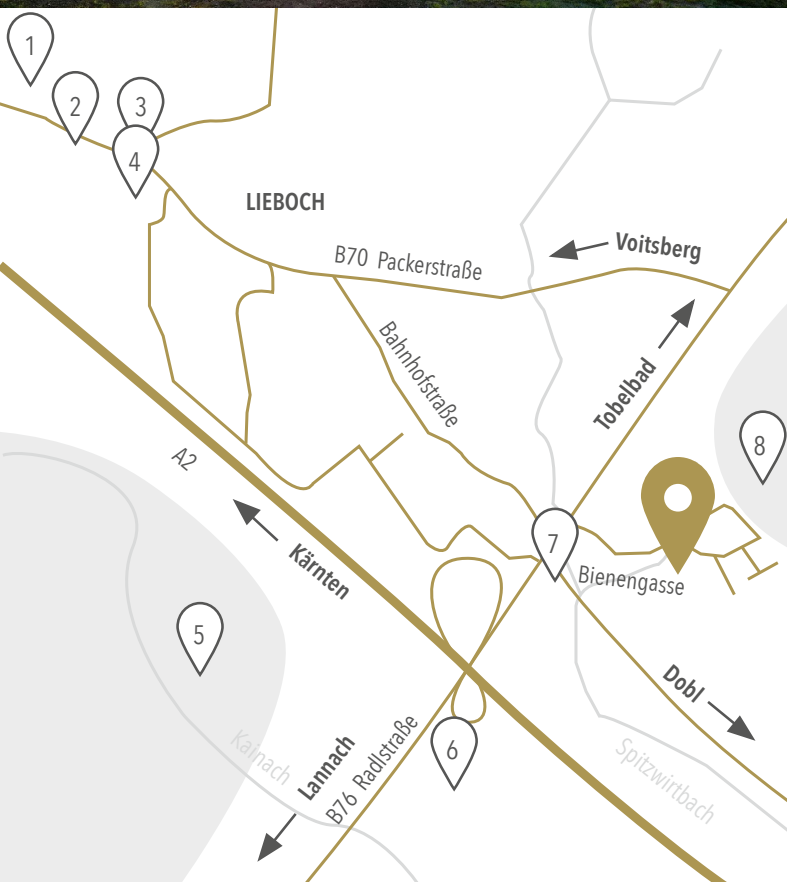
WO SICH FAMILIEN WOHLFÜHLEN

Sie wohnen in einer kleinen Mietwohnung und möchten sich vergrößern? Sie träumen von einem Zuhause im Grünen mit Platz für Sie und Ihre Familie? Als Familienbetrieb haben wir uns auf die Wünsche und Bedürfnisse von Familien spezialisiert. Darum denken wir schon bei der Planung an die perfekte Raumeinteilung und große Gartenflächen, die Platz zum Spielen für die Kleinsten bieten. So wie beim Projekt Bienengasse in Lieboch.

In einer Seitenstraße auf einer kleinen Anhöhe bietet die Bienengasse ein ruhiges Zuhause mitten im Grünen. Durch die erhöhte Lage genießen Sie jeden Tag schon beim Frühstück mit der Familie einen traumhaften Blick auf die Koralm. Abends entspannen Sie gemütlich im Garten bei Musik, in netter Gesellschaft oder einem Glas Wein und genießen einmalige Sonnenuntergänge.



Auch der Freizeitspaß wird geboten. Nur 200 Meter von der Bienengasse entfernt beginnen die ersten Waldwege. Viele Radwege laden zu Ausflügen ein. Auch die Gemeinde Lieboch selbst bietet nicht nur ein breites Freizeitangebot mit Dieselkino, Bowlingbahn und dem zukünftigen Sport- und Freizeitzentrum. Sie verfügt gerade für Familien über die perfekte Infrastruktur. Betreuungsplätze für die Kleinsten sind ebenso in unmittelbarer Nähe, wie Einkaufsmöglichkeiten. Auch die steirische Hauptstadt Graz ist mit dem Auto nur einen Katzensprung entfernt.



LAGE & INFRASTRUKTUR

NAHVER-SORGER

Hofer	700 m
Spar	2.200 m
Billa	2.500 m

KINDER & SCHULE

Volksschule Lieboch	2.400 m
Kindergarten/Kinderkrippe Lieboch	3.000 m

FREIZEIT

Diesel Kino	1.500 m
Eisenbahnmuseum	1.500 m
Veranstaltungshalle	2.400 m

VERKEHRS-ANBINDUNG

Bushaltestelle	600 m
Autobahnauffahrt Lieboch	700 m
SCS Seiersberg	11 km / 11 min
Graz Webbing	14 km / 13 min
Flughafen Graz	13 km / 12 min

- 1 Kindergarten/Krippe
- 2 Billa
- 3 Volksschule
- 4 Spar

- 5 geplantes Naherholungsgebiet
- 6 Dieselkino
- 7 Hofer
- 8 Wald/Wanderwege



HAUS 1 | TOP 1



Wohnfläche	144,72 m ²
Terrasse	25,04 m ²
Balkon	19,18 m ²
Garten	289,15 m ²
Parkplätze überdacht	2 Stpl.
Parkplätze nicht überdacht	2 Stpl.

Preis auf Anfrage

HAUS 1 | TOP 2



Wohnfläche	151,38 m ²
Terrasse	33,01 m ²
Balkon	20,35 m ²
Garten	242,05 m ²
Parkplätze überdacht	2 Stpl.
Parkplätze nicht überdacht	2 Stpl.

Preis auf Anfrage

HAUS 2 | TOP 1



Wohnfläche	129,89 m ²
Terrasse	26,47 m ²
Balkon	18,84 m ²
Garten	311,72 m ²
Parkplätze überdacht	2 Stpl.
Parkplätze nicht überdacht	2 Stpl.

Preis auf Anfrage

HAUS 2 | TOP 2



Wohnfläche	130,50 m ²
Terrasse	29,13 m ²
Balkon	22,92 m ²
Garten	178,58 m ²
Parkplätze überdacht	2 Stpl.
Parkplätze nicht überdacht	2 Stpl.

Preis auf Anfrage

ECKDATEN UND ZEITLICHER ABLAUF

STANDORT

Lieboch

1 DOPPELHAUS

WOHNNUTZFLÄCHEN

130 – 154 m²

STELLPLÄTZE

Doppelcarport und
Kellerersatzraum pro
Wohneinheit

AUSSENANLAGEN

großzügige Terrassen
und Balkon bzw. 250 m²
Eigengarten

Baustart: Q1, 2022

Bezugsfertig voraussichtlich: Q4, 2022

Damit Sie sich in Ihrem neuen Zuhause rundum wohlfühlen, haben Sie die Möglichkeit, unter vielen exklusiven und auf Sie maßgeschneiderten Ausstattungsvarianten zu wählen. Bereits die asis-Ausstattung besteht mit edlen Böden, hochwertig ausgestatteten Bädern – wahlweise mit Badewanne oder Dusche, österreichischen Qualitätsfenstern und elektrischen Jalousien an den großen Fensterfronten im Wohnbereich.

KÖLBL
IMMOBILIEN GMBH



Kirchberg 42a
8511 St. Stefan ob Stainz



office@koelbl-immobilien.at



www.koelbl-immobilien.at



VERKAUF/
VERWALTUNG

Mathias Kölbl
Geschäftsführung

0676 412 54 52